

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



APPLIED DEVELOPMENT HOLDINGS LTD.

實力建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：519)

**須予披露交易
出售物業**

於二零零七年四月十一日，賣方為本公司之全資附屬公司與買方就買賣物業訂立一份具有法律約束力的臨時協議，其代價為59,000,000港元。

根據上市規則第14.06條，該出售物業構成本公司一項須予披露交易。其載有進一步出售詳情之通函，將於切實可行情況下盡快寄發予股東。

於二零零七年四月十一日，賣方為本公司之全資附屬公司與買方就買賣物業訂立一份具有法律約束力的臨時協議，其代價為59,000,000港元，其主要條款如下：—

臨時協議

日期： 二零零七年四月十一日

訂約方：

賣方： 實力投資發展有限公司為本公司之全資附屬公司

買方： Star Plan Ltd.，其及其最終股東均為獨立第三方

該物業：

該物業為寫字樓物業並已分拆為四個單位，其位於香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心42樓4203-4室，該物業總樓面面積約為5,343平方呎。

買方同意根據以下條文購買該物業：－

- (i) 一份租賃協議於二零零八年八月六日屆滿，當中應收每月租金收入為52,934港元及其已付之租務按金為175,518港元；
- (ii) 一份租賃協議於二零零七年九月二十七日屆滿，當中應收每月租金收入為83,300港元及其已付之租務按金為273,420港元；及
- (iii) 一份租賃協議於二零零九年二月二十八日屆滿，當中應收每月租金收入為75,620港元及其已付之租務按金為255,472港元。

其第四個分拆空置單位將會轉讓至買方。賣方及買方同意將已付之租務按金總額704,410港元由賣方轉讓給買方，款項將會在購買價內扣除。

該物業截止二零零五年及二零零六年六月三十日帶來之收入及除稅前淨溢利如下：－

	二零零五年六月三十日	二零零六年六月三十日
收入	1,107,000港元	1,288,000港元
除稅前淨溢利	20,827,000港元	1,600,000港元
(由收入中扣減支出及計入其公平值增加)		

代價：

出售物業之代價59,000,000港元乃經買方與賣方公平磋商及根據由物業代理提供同類物業及接近地區之現行市況而估計該物業之市值後釐定。

付款條款如下：－

- (a) 買方於簽署臨時協議時向賣方支付1,500,000港元，作為初步按金；
- (b) 買方將於二零零七年五月四日或之前向賣方支付4,400,000港元，作為另一筆按金；
- (c) 買方將於二零零七年五月四日或之前向賣方支付2,950,000港元，作為購買價之部份金額；及
- (d) 買方將於完成日期即二零零七年十二月七日或之前向賣方支付50,150,000港元，即購買價之餘額。

出售物業之理由

本集團之主要業務為渡假村及物業發展、物業及投資控股及從事設計、製造、市場推廣及分銷電子消費產品。賣方，本公司之全資附屬公司，為一家物業持有公司。

本公司從物業代理得知買方為從事物業投資及控股。

有見香港物業市場辦公室寫字樓價值上升，董事認為，此乃本集團變現這投資之良機。

董事認為臨時協議之條款乃公平合理，及按正常商業條件訂立，符合本公司及股東整體最佳利益。

該物業由本集團於一九九八年十月二十七日以大約33,208,000港元購入。根據臨時買賣合約代價59,000,000港元減去該物業於二零零六年十二月三十一日賬面值約60,000,000港元(本公司原來收購價33,208,000港元加以往年度之公平值增加約26,792,000港元計算)及若干出售及律師費用約為300,000港元，本公司預計就該項交易會帶來輕微虧損約1,300,000港元。本公司預計該項出售所得淨款項約為58,700,000港元，並用作將來投資適合及具吸引力之新投資項目，然而本公司現時未有所決定。

一般資料

根據上市規則第14.06條，該出售交易構成本公司一項須予披露交易。一份載有進一步出售詳情之通函，將根據上市規則於切實可行情況下盡快寄發予股東。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：—

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	實力建業集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「出售」	指	賣方物業之出售；
「正式協議」	指	由賣方與買方就出售物業而訂立之正式買賣協議；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「獨立第三方」	指	獨立第三方，各董事所知所信，並經過合理查詢，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連之獨立第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業」	指	香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心42樓4203-04室；
「臨時協議」	指	於二零零七年四月十一日由賣方與買方就出售物業而訂立之臨時買賣協議；

「買方」 指 Star Plan Ltd. ；
「股東」 指 本公司股本之持有人 ；
「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司 ； 及
「賣方」 指 實力投資發展有限公司，本公司之全資附屬公司。

承董事會命
實力建業集團有限公司
執行董事
洪建生
謹啟

香港，二零零七年四月十二日

於本公佈日期，本公司執行董事包括洪建生先生、洪王家琪女士、方進平先生及洪繼懋先生；及本公司獨立非執行董事包括蘇洪亮先生、盧潤帶先生、倫贊球先生及林家威先生。

* 只僅供識別

本公佈之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」